



未來都市

不久的將來，全球多達七成的人口都會以城市為家，和記黃埔的團隊，積極建設建築師法雷爾爵士提出的「都市文化」。

城

城市化步伐快速邁進，城市人口將佔全球人口七成以上。著名建築師法雷爾爵士指出，在城

市化過程中，人類在21世紀將會面對種種挑戰，光是建設道路網、排污系統和建築物並不足夠；還要面對市民、社區及政府提出各方面的要求，包括歷史文物保育、無間斷的資訊聯繫、可持續發展以及豐富多采的生活方式。

在現代化城市中，企業需要採納可持續建築措施、推廣「綠色空間」及良好空氣質素、保護歷史文物、善用可再生能源、提供節能公共交通，並建設組織完善的綜合社區。

無論是供應電力、清理廢物還是興建房屋，企業必須靈敏回應「客戶」的需求。面對地方政府和居民不斷提高的期望，和記黃埔正積極滿足全球各地社區的願望。

未來都市 百年一遇

地產項目規模愈大，需要配合的需求便愈多。Chelsea Waterfront是倫敦百年來規模最大的河畔發展項目，包含著名的歷史建築物，位處優越的市中心地段，而且規模龐大。和記黃埔地產集團的團隊必須妥善考慮各種各樣的社區訴求，才能確保項目能順利發展。

項目佔地八英畝，原為洛茲路發電廠，由國際著名建築師法雷爾爵士負責總體規劃，完工後將提供十幢大廈共706個住宅單位。

這個項目充滿挑戰，在總體規劃階段便必須應對不少實質和技術上的限制：歷史保育、提供一定數量的可負擔住房、符合作為終身住所的要求、改善地方基建、加

強社區參與等，均是項目團隊需要考慮的因素。

傳承歷史 開拓未來

在現代化城市，歷史保育的呼聲日益高漲。項目所在地別具歷史意義，除了可以見到英國最早期的鋼結構建築物外，於2000年退役的發電廠更是英國歷史最悠久的電廠，是英國工業歷史的一個鮮明見證。英國文化遺產保護機構要求，發電廠的外牆和煙囪必須妥善保存。法雷爾爵士於是設計了兩幢分別為37層和25層高的玻璃大樓，襯托此兩個重要的歷史標記。香港居民及各國遊客，對法雷爾爵士設計的山頂凌霄閣絕對不會陌生，占士邦電影《智破天凶城》中被炸毀的MI6軍情處總部，也是出自他的手筆。

為建設健康、均衡的生活社區，法雷爾爵士與和記黃埔地產均關注當地居民對房價的負擔能力。洛茲路物業發展項目提供的706個住宅單位中，有275個為可負擔住房。

終身住所

對任何地產發展商來說，建造工程必須符合政府的新規例。和記黃埔地產(歐洲)有限公司總工程經理張文先生指出：「過去15年來，建築法規、環保標準、社區參與等各種政府規例，均發生了重大變化。」

監管規定為和記黃埔地產締造了為物業增值的良機。集團為傷健人士及長者提供靈活、便利的居所，以配合當地「終身住所」計劃的設計要求。此計劃的16項設計準則以便利出入和靈活間隔為基礎，使居所適合住客終身使用。例如在入口層提供居住空間，以及安裝電梯，方便傷健人士與長者出入。這些措施讓傷健人士與長者，安享最切合所需的優質居住環境。



開放河畔空間

張文還指出政府另一項規定，源自於英國1990年《城市和鄉村規畫法案》的「第106條協議」。該協議規定地產發展商在展開新的發展項目時，必須改善連接項目的公共基建和社區設施，例如斥資改善附近的切爾西港碼頭、開辦新巴士服務、參與建設新火車站等。

該發展項目並會在泰晤士河畔開闢600公尺長的地帶，建造一條休閒的行人道，讓市民有機會踏足切爾西區百多年來從未對外開放的區域。

項目的總體規畫方案除了提供零售、住宅和工作空間外，還包括三座橋樑和兩個大型公共廣場，從而營造可持續發展及和諧社區的都市文化。

和記黃埔地產在倫敦市區進行建設規畫時，處處關注當地社區的需求，因此得到政府的肯定，最近更獲准在劉易森區的康宏碼頭舊址，發展3,500個住宅單位、寫字樓、商店、餐廳及酒店。

和記黃埔的業務部門正致力滿足各方需要。

在全球互聯時代，一個地區的設計元素很快會在另一地區流行起來。全球眾多城市均懷著當代倫敦的理念和價值觀，對居所的要求越趨相似。

科幻世界今日見

當倫敦正努力保存歷史文化之時，香港則積極奔向從前只見於科幻小說的未來世界。吉布森的小說《神經浪遊者》開創網絡科幻小說的先河，所杜撰的「網絡空間」一詞，描述人們日以繼夜連接全球資訊系統的世界。這本30年前的小說預言互聯網的出現，當中描繪的情景與現在的互聯網世界相差不遠。

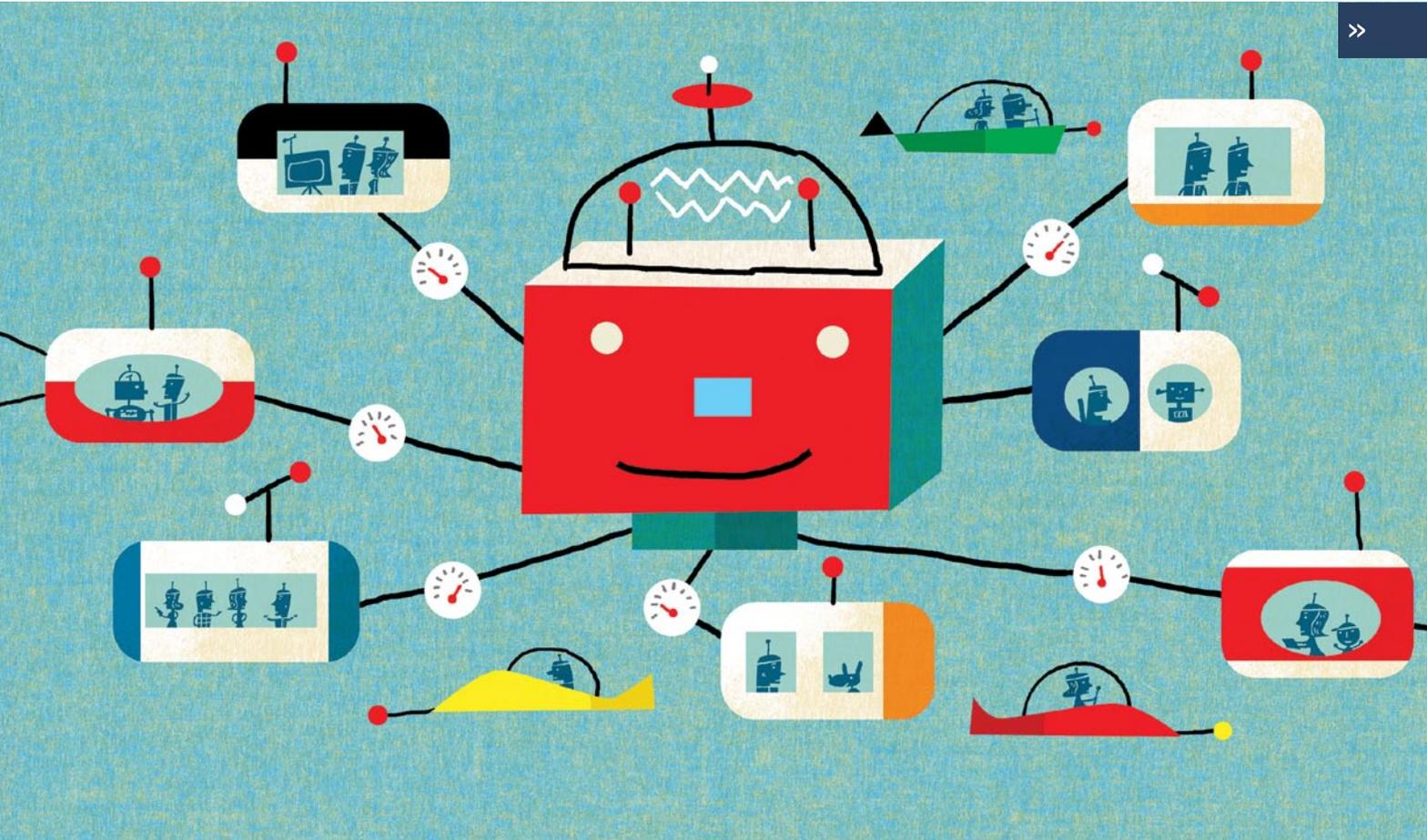
和記環球電訊正為這個比吉布森想像中更

光明的現實世界，提供覆蓋廣泛的網絡連接。2013年底，和記環球電訊宣布大幅擴展Wi-Fi的覆蓋，計劃於2014年內，將全港的Wi-Fi熱點數目增至約16,000個，大大加強人與科技間的密切關係。

數據的傳送速度至關重要，和記環球電訊董事總經理陳婉真女士說：「我們為用戶提供更高速的寬頻服務，如100Mbps至1Gbps的速度，讓他們在收看高頻寬需求的短片和電視節目時，可享有無間斷的優質觀賞體驗。」

平板電腦和智能手機大行其道，流動網絡的負荷不斷提高，部分用戶因此轉向Wi-Fi網絡，這正是和記環球電訊決定擴大熱點覆蓋的主要原因。專門研究電訊行業的金字塔研究公司預計，到2016年，22%的流動數據流量將由固網或Wi-Fi網絡承接。

在談及擴展Wi-Fi熱點時，陳婉真說：「Wi-Fi與流動服務相輔相承。流動網絡用戶可把流動數據計劃的數據量分流至Wi-Fi網絡，



這樣可減輕網絡營辦商的流量負擔，尤其在人口密集的地區，從而為流動網絡用戶提供更優質的服務。」為配合增加網絡熱點，和記環球電訊將以1G寬頻為骨幹的光纖網絡，擴展至更多購物中心和公共場所。

其他城市 and 國家，包括新加坡、首爾、東京、英國和美國等的電訊營辦商和政府，也在制訂類似策略，擴大Wi-Fi網絡覆蓋。香港也不甘後人，特區政府已宣布，計劃將免費熱點數目，從10,000個倍增至20,000個。

陳婉真補充說：「政府正在增加政府建築物、醫院、公園及社區中心等公共場所的Wi-Fi熱點，而和記環球電訊則專注於商業區及高人流的地方，例如購物中心、街道和私人屋苑的會所等，同心協力擴大香港整體的Wi-Fi覆蓋。」

對任何城市或國家來說，網絡互聯能力對加強居民與外界的互動起著關鍵作用。和記環球電訊擴大Wi-Fi覆蓋，確保所有客戶輕易享有最快速的網絡連接，推動香港邁向未來。

智能電網 智能都市

香港不單止需要人與人的聯繫。香港電燈有限公司（港燈）正積極探索，希望建立「能源互聯網」—智能電網，使電器裝置之間和電器裝置與電力公司之間都能夠互相溝通。

自全球首個交流電網於1886年在美国麻省大巴靈頓建成以來，人類對高效電網的追求從沒停息。過去提高電網效率主要為了達致可靠運作，現代消費者的要求更高：能源供應不但要可靠，還應該清潔無污染且價格低廉，因此智能電網應運而生。

智能電網能夠利用與電力流動有關的數據，按需要分流、儲存和導引電力。這樣能減少浪費，使電力只在所需的時間和地點投入使用。

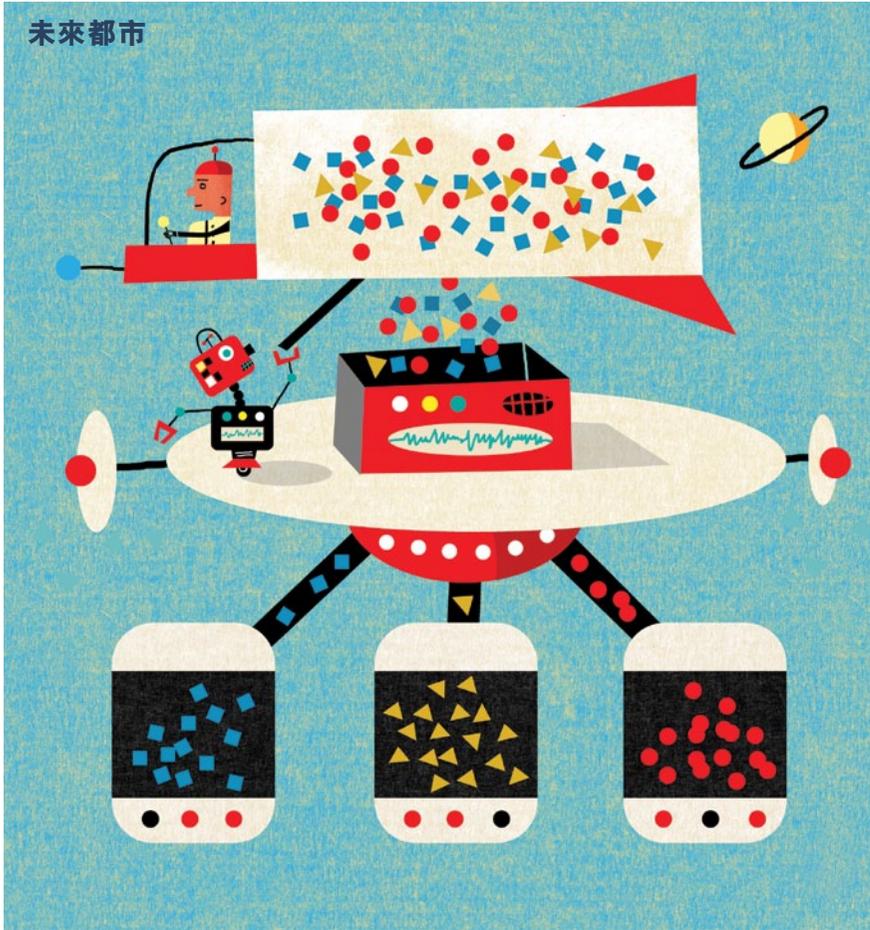
智能電網雖是新名詞，但有關的理念並非新生事物。服務公司20年的港燈電表組高級工程師李鴻亨先生解釋，香港的電網曾經歷多番智能改進。在70和80年代，智能化措施提高了香港供電的可靠程度。在香

港，高100公尺以上的建築物數量，超過紐約、東京、迪拜和上海的總和；而且一半以上的人口居住在15樓以上，要確保電梯和電燈等正常運作，供電可靠度至關重要。

現在，主要挑戰在於收集有用數據。醫院、大型商業用戶和商場等高用量客戶，每日可獲取用電數據，以描繪和分析用電情況。他們因此可享有兩大裨益—首先，他們可以透過管理用電，降低能源開支，並利用所掌握的資訊，更有效地規劃用電。

其次，他們可以確定能否以更高效率的設備或系統，取代目前的資本資產（基礎設施、機械和軟件），從而提高經濟效益。在合適的時間更換資本資產，可以降低成本、減少碳足跡，並為社區作出環保貢獻。如果沒有相關數據，高用量客戶將無從入手。

對住宅用戶來說，要決定如何調整電力配送，需要更複雜的方案來收集和分析相關用電數據。港燈已經制訂好一些基建概念驗證的評估，以克服收集海量數據的挑戰。



香港的能源供應—香港高100公尺以上的建築物數量，超過紐約、東京、杜拜和上海的總和，因此供電可靠度至關重要。

提升效率！

港燈集團發展總經理余德秋先生說：「智能電網技術能提高能源效益和有助節約能源、管理商業客戶的用電需求、綜合替代能源、加強管理能源消耗等。毫無疑問，智能電網技術肯定是日後的大勢所趨！」

新發展項目可以一開始便採用智能電網技術，現有系統困難的地方，在於如何改進舊設施來兼容現代化的智能電網技術。余德秋說：「除非從零開始，否則我們需要用不少時間，才能緊密無間地過渡至較先進的系統。」具體來說，過渡的最大障礙是主要設備背後的資訊科技硬件、軟件及應用方案。誠如李鴻亨形容，這是漫長的旅程，但港燈已經踏上征程，昂步邁進。

廢物處理好伙伴

在現代社區，人們最重視的一個訴求，是更清潔的環境。潔淨的能源起著重要作用，妥善的廢物管理工作也同樣重要。如果沒有21世紀的規劃和廢物管理公司，現代城市將有被垃圾吞噬之虞。新西蘭的

EnviroWaste服務有限公司便是現代廢物管理行業的表表者。

廢物處理是日益嚴重的全球問題，妥善的廢物管理是文明社會的表徵之一。由於高速的城市化發展，許多城市都面臨這方面的重大挑戰。

EnviroWaste解決有方

新西蘭的EnviroWaste致力提供實用的日常廢物管理方案，讓客戶可以投入「綠色」生活，既輕鬆而又合乎成本效益。EnviroWaste與客戶合作，落實具成本效益並可持續的廢物管理方案，以紓緩堆填區的壓力，邁向更環保的未來。

減廢條件

本刊訪問EnviroWaste董事總經理宋達成先生，聽取他對廢物管理業前景的見解。儘管全球不少地區因缺乏妥善的廢物管理而為媒體所詬病，他認為目前仍有很多正面因素值得期許。宋達成說：「家居廢物處理短期內最能改進的地方，將來自增加廢物

分流、減少原材料使用，而最重要的是盡可能重用和回收再造。」

宋達成還指出城市推行廢物管理方案的理想條件：「在群聚效應和經濟規模帶動下，廢物管理將出現實質變化，並轉向工業廢物處理，同時從廢物管理過程中抽取能源。」

家居廢物是EnviroWaste目前針對的改善範疇之一。他們聆聽客戶需求，設計出全新的廢物分類系統。客戶獲得四個垃圾桶，包括一般廢物桶、綠色廢物桶、有機廢物桶，及80升廢物回收桶。該分類系統方便客戶將廢物分類，讓EnviroWaste可以最快捷有效的方式處理廢物，並減少送往堆填區的廢物量。

美好的未來最終都會實現。和記黃埔深入社群，與各界攜手回應社會大眾的需要，定能無往而不利。由吉布森構想的時刻連通能力，以至歷史保育和清潔、環保的基本設施，和記黃埔的業務部門正致力滿足各方需要，配合改善未來城市本土文化的努力。□